

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Kungla Haldus

registrikood: 11352334

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Seebi tn 22

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 56664445

e-posti aadress: info@autotest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kungla Haldus tegevusaladeks 2023 majandusaastal oli

- Kinnisvara rentimine ja üürileandmine

2023 majandusaasta müügituluks oli 137 172 (2022 : 223 007) eurot ja puhaskasumiks kujunes 193 161 (2022 : 11 825) eurot .

Ettevõtte bilansimaht on 1 178 476 (2022 : 1 106 675) eurot , millest netovara moodustab 887 980 (2022 : 694 820) eurot

Investeeringute maht 2023 aastal oli 292 434 (2022 : 28 554) eurot .

2023 majandusaasta tööjõukulud olid 1 783 (2022 : 18 795) eurot ning ettevõtte keskmine töötajate arv 0 (2022 : 1). Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasusid ja muid soodustusi ei makstud.

2024 majandusaasta on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 670	15 452
Nõuded ja ettemaksed	63 716	35 772
Varud	36 339	46 221
Kokku käibevarad	142 725	97 445
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	12 780	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	1 022 971	971 730
Immateriaalsed põhivarad	0	35 000
Kokku põhivarad	1 035 751	1 009 230
Kokku varad	1 178 476	1 106 675
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	23 008	99 125
Võlad ja ettemaksed	45 536	52 511
Kokku lühiajalised kohustised	68 544	151 636
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	221 952	260 219
Kokku pikaajalised kohustised	221 952	260 219
Kokku kohustised	290 496	411 855
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 007	680 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 161	11 825
Kokku omakapital	887 980	694 820
Kokku kohustised ja omakapital	1 178 476	1 106 675

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	137 172	223 007
Muud äritulud	276 439	14 871
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-118 972	-116 087
Mitmesugused tegevuskulud	-46 142	-68 613
Tööjõukulud	-1 783	-18 795
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 000	0
Muud ärikulud	-159	2
Ärikasum (kahjum)	211 555	34 385
Intressikulud	-21 944	-21 772
Muud finantstulud ja -kulud	3 550	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	193 161	12 613
Tulumaks	0	-788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 161	11 825

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kungla Haldu 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

2023 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjale kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- osanik;
- osatähtsuse juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 043	17 043
Ostjatelt laekumata arved	17 043	17 043
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 310	12 310
Laenuõuded	34 363	34 363
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 716	63 716
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 813	6 813
Ostjatelt laekumata arved	6 813	6 813
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 229	2 229
Laenuõuded	26 730	26 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 722	35 722

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	36 188	46 221
Müügiks ostetud autod	36 188	46 221
Ettemaksed varude eest	151	0
Kokku varud	36 339	46 221

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	932 579
Ostud ja parendused	39 151
31.12.2022	971 730
Ostud ja parendused	51 241
31.12.2023	1 022 971

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 000	1 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 000	1 000		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud SEB	243 960	22 008	221 952	
Pikaajalised laenud kokku	243 960	22 008	221 952	
Laenukohustised kokku	244 960	23 008	221 952	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	57 400	57 400		
Lühiajalised laenud kokku	57 400	57 400		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud SEB	300 471	40 252	260 219	
Pikaajalised laenud kokku	300 471	40 252	260 219	
Kapitalirendikohustised kokku	1 473	1 473		
Laenukohustised kokku	359 344	99 125	260 219	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 806	34 806
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	9 790	9 790
Dividendivõlad	9 790	9 790
Saadud ettemaksed	653	653
Muud saadud ettemaksed	653	653
Kokku võlad ja ettemaksed	45 536	45 536
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 120	37 120
Maksuvõlad	385	385
Muud võlad	10 604	10 604
Dividendivõlad	9 790	9 790
Muud viitvõlad	814	814
Saadud ettemaksed	4 402	4 402
Muud saadud ettemaksed	4 402	4 402
Kokku võlad ja ettemaksed	52 511	52 511

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	12 319
Sotsiaalmaksud	1 783	6 476
Kokku tööjõukulud	1 783	18 795
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	5 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

OÜ Kungla Haldus (registrikood: 11352334) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO EHASOO	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 161
Kokku	885 168

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	692 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)	193 161
Kokku	885 168

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110172	80.32%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	27000	19.68%	Ei